

certaines excellentes vieilles demeures sont démolies et remplacées par des tours d'appartements. Pourquoi n'y pas faire obstacle? Pourquoi obliger les gens à revenu moyen de s'éloigner de 20 à 30 milles du cœur de la ville pour aller habiter dans un nouvel immeuble qui n'est pas entouré de verdure? Pourquoi ne pas aider à préserver le centre de nos villes?

Si on va dans le Glebe à Ottawa ou dans le centre de Toronto, on voit que la plupart des maisons qui s'y trouvent sont encore solides. Il est vrai qu'elles ne répondent pas à toutes les normes de la vie moderne. Il n'y a pas une salle de bain à chaque étage et on n'y trouve les armoires de cuisine qu'une ménagère moderne désire avoir de nos jours. Il n'y a pas de place pour un lave-vaisselle. On pourrait néanmoins restaurer et transformer la plupart de ces maisons à peu de frais. Pourquoi la Société centrale d'hypothèques et de logement dit-elle aux sociétés de prêts hypothécaires que si quelqu'un veut acheter une nouvelle maison dans la banlieue, il faut lui faire payer un petit acompte et contracter une hypothèque de \$18,000 ou de \$20,000; pourquoi le gouvernement ou la Société centrale d'hypothèques et de logement n'aident-ils pas ceux qui veulent transformer ou moderniser leur maison, lesquelles peuvent être encore très solides. Pourquoi ne peuvent-ils pas emprunter les \$6,000 qui sont nécessaires par exemple et moderniser la maison qu'ils habitent au centre de la ville?

• (1550)

Pourquoi le gouvernement n'a-t-il pas fait cela? Rien dans les propos du ministre n'indique l'intention de prendre une telle initiative. On pourrait emprunter \$5,000 ou \$6,000 à un taux d'intérêt raisonnable s'il existait un programme quelconque de subventions aux économiquement faibles. Nous ne verrions pas raser au bulldozer certaines des plus belles maisons des villes canadiennes.

J'ai eu l'occasion, il y a environ un an et demi, d'assister à une conférence parlementaire en Hollande. J'ai été frappé par les logements de la ville d'Amsterdam. On occupe encore des maisons plusieurs fois centenaires. On les modernise, on les remet en état et elles répondent très bien aux besoins de ceux qui les habitent. Notre gouvernement considère, et c'est l'avis de la SCHL aussi, que lorsqu'une maison date de 35 ans, la meilleure solution est de la démolir au bulldozer. C'est un point de vue auquel je m'oppose entièrement.

J'invite le ministre et le gouvernement à examiner les recommandations très pondérées de l'étude Charney afin que les parties centrales de nos villes ne soient pas démolies et remplacées par des tours d'habitation. Le loyer de ces maisons de rapport est très élevé et elles ne peuvent servir qu'à des personnes seules ou à de jeunes mariés. Elles sont trop petites pour abriter des familles.

Je profite des dernières minutes qui me restent pour soulever un autre point. Le gouvernement a adopté un principe qui non seulement n'est pas pratique, mais qui de surcroît est immoral. C'est le principe qu'ils ont mis de l'avant et selon lequel chaque Canadien devrait posséder sa propre maison. La vérité, c'est que la majorité des gens au Canada n'ont pas les moyens de s'acheter une maison, peu importe le gouvernement au pouvoir ou ce qu'il fait pour vanter les avantages d'être propriétaire.

La majorité des Canadiens gagnent moins de \$6,000 par année. Ils ne peuvent absolument pas se permettre d'acheter une maison. Il faudrait donc songer sérieusement à établir une politique d'encouragement des logements de location. Je ne parle pas des immeubles qu'on trouve dans

toutes les villes du Canada et où on loue un appartement d'une chambre pour \$225 par mois et un appartement de deux chambres pour \$275 ou \$300. Un homme d'affaires ou un député peuvent sans doute se permettre de payer ces loyers, mais ceux qui gagnent \$5,000, \$6,000 ou \$7,000 par année n'en ont certainement pas les moyens.

Si on considère que la famille moyenne déménage entre cinq et sept fois au cours de son existence, il est idiot de ne pas encourager par une politique nationale les logements de location. En encourageant l'achat de maisons unifamiliales, on fait des locataires des citoyens de seconde zone. Nous n'avons aucune politique efficace en ce qui concerne les logements de location, non pas seulement pour les gagne-petit, mais pour les personnes à revenu moyen qui ont grand besoin de logements.

Le seul programme que ce gouvernement ait proposé pour les gens à revenu modeste est le programme de logements à loyer modique en vertu de l'article 15 de la loi, nommé le logement à dividendes limités. Ce programme est un fiasco. Il n'y a pas assez d'unités, les normes sont médiocres, les services communautaires sont mal situés, il y a peu ou pas de services sur place, la planification sur place est inefficace et les loyers sont exorbitants. Les seules personnes à en tirer avantage sont les constructeurs.

**Une voix:** De quelle ville parlez-vous?

**M. Orlikow:** Je parle de Winnipeg, Toronto, Vancouver ou n'importe quelle autre ville. J'invite le ministre à venir avec moi ainsi que le député de Saint-Boniface (M. Guay) voir les logements à dividendes limités qui ont été construits dans la circonscription de Saint-Boniface. C'est une honte!

**M. Knowles (Winnipeg-Nord-Centre):** Où est Joe?

**M. Orlikow:** Les constructeurs font fortune grâce à ces programmes. La SCHL n'a aucune politique véritable de planification immobilière; elle n'a établi aucune norme de conception et de construction pour les programmes de logement à dividendes limités. Bien que destiné aux familles à revenu modique, ce programme est tellement mauvais qu'il nuit aux programmes de construction de logements sociaux. Les gens confondent les projets d'habitations à dividendes modiques avec les projets d'habitations pour les personnes à revenu modique. Il faut faire quelque chose pour ces personnes.

**L'hon. M. Mahoney:** Votez libéral.

**M. Orlikow:** Le ministre dit de voter libéral. Je pense que les Canadiens ont beaucoup mieux à faire maintenant qu'ils ont vu le gouvernement libéral à l'œuvre.

**L'hon. M. Mahoney:** C'était une simple suggestion.

**M. Orlikow:** Je conseille au gouvernement d'établir un programme visant à promouvoir la construction de logements sociaux. Au cours des 30 derniers mois, le gouvernement de ma province, avec la collaboration et l'aide financière du gouvernement fédéral, a construit 8,000 logements sociaux, dont la moitié étaient destinés aux personnes âgées. Un pensionné qui n'a que sa pension de vieillesse peut louer un studio dans un appartement moderne pour seulement \$32.50 par mois. Les gouvernements ont beaucoup à faire dans ce domaine.

**M. David Weatherhead (secrétaire parlementaire du ministre d'État chargé des Affaires urbaines):** Monsieur l'Orateur, j'aimerais tout d'abord répondre à un ou deux